

Voorontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk 2020
Gemeentecode NL.IMRO.0737.07BPVI
Stuknummer S2021-19184

Notitie inspraak en overleg

a. Onderdeel inspraak

1. Algemeen

Het voorontwerp-plan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 3 juni 2021 tot en met 14 juli 2021.

Er zijn 14 schriftelijke en 1 mondelinge inspraakreacties op het voorontwerp ingediend.

Verder heeft de provincie een overlegreactie ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de indieners van een inspraakreactie in deze nota geanonimiseerd.

In deze notitie wordt ingegaan op de ontvangen schriftelijke en mondelinge reacties.

2. Reacties

I. Schriftelijke reacties

1. Inspraakreactie indiener 1
De reactie heeft betrekking op de westelijke uitbreidingslocatie met drie vrijstaande woningen. Er wordt gevraagd om een zorgwoning op het meest zuidelijke perceel te mogen realiseren.
2. Inspraakreactie indiener 2
De inspraakreactie heeft betrekking op de realisatie van een zestal twee onder één kap woningen aan De Túnen en is gericht op een beperking van het uitzicht, verminderde privacy en schaduwwerking.
3. Inspraakreactie indiener 3
De inspraakreactie heeft betrekking op en strook grond achter de woningen Breedijk 8 tot en met 20. De vraag is of deze strook van ongeveer 10 meter is meegenomen in het bestemmingsplan Ryptsjerk 2021.
4. Inspraak indiener 4
De inspraakreactie heeft betrekking op de westelijke uitbreidingslocatie met drie vrijstaande woningen. Er wordt gevraagd om een onderbouwing van de drie extra woningen, voor wat betreft de Wet Geluidhinder en de woningbouwprogrammering. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het sociale belang van de volkstuinen en de overtuigende meerderheid van de dorpsenquête tegen de nieuwbouw op de westkant van de Túnen. Er wordt gevraagd om te kijken naar alternatieve bouwlocaties (aan de Slachtedyk). Deze locatie heeft minder consequenties voor het dorp, gelet op de verkeersbewegingen, het behoud van de volkstuinen, voldoen aan de vraag naar wandelroutes en het behouden van de historische paden (Slotsingel) in en rondom de Túnen.

Verder wordt er in de dorpsvisie gesproken over een eventuele nieuwe ontsluitingsweg vanuit de Túnen naar de Westerdijk, dit mogelijk in combinatie met een nieuwe ontsluiting voor het landbouwverkeer. Inspreker staat niet achter dit aspect van de dorpsvisie en vraagt het college dit punt serieus te behartigen en ook gehoor te geven aan het tegengeluid.

5. Inspraakreactie indiener 5

De inspraakreactie heeft betrekking op de westelijke uitbreiding van de Túnen. Indiener geeft aan dat door de geplande uitbreiding het fraaie vrije uitzicht vanuit de woonkamer verloren gaat. Verder wordt in de inspraakreactie aangegeven dat woningbouw in het verleden niet op deze locatie kon plaatsvinden in verband met de geluidscontour van de Westerdijk. Daarnaast wordt genoemd dat de realisatie van de woning niet in de onlangs vastgestelde woningbouwprogrammering past en de waarde van de woning van de indiener behoorlijk in waarde verminderd door de geplande woningbouw.

Er wordt voorgesteld om te zoeken naar alternatieve locaties, zoals de lintbebouwing op de Binnendijk en/of de Slachtedijk. Beide opties hebben een beperktere invloed op de dorpskern van Ryptsjerk, gelet op de verkeersbewegingen, het behoudt van de unieke ligging van de volkstuinten in het karakteristieke coulisselandschap.

Tot slot wordt aangegeven dat de indieners zich niet kunnen vinden in een extra ontsluitingsweg van Ryptsjerk via de Túnen naar de Westerdijk.

6. Inspraakreactie indiener 6

Deze inspraakreactie is gericht op de woningbouwlocatie aan de Túnen. De indiener van de reactie is van mening dat een woningbouwlocatie aan de Slachtedijk meer voldoet aan de vraag die bij de inwoners leeft dan de locatie aan de Túnen. Daarnaast heeft de indiener bezwaar tegen de beperkte woningbouw in Ryptsjerk. Hierbij wordt nog opgemerkt dat er een onjuiste aanname ten aanzien van de locatie de Túnen is gemaakt. Een in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is geen keuze voor woningbouw.

7. Inspraakreactie indiener 7

De inspraakreactie is gericht op de woningbouwlocatie ten oosten van de Túnen. Met het realiseren van de woningen is de schouwsloot tussen de Túnen en de Reidikker niet meer toegankelijk voor voertuigen voor het hekkelen van de sloot. Verder treedt door de woningbouw op deze locatie een verslechtering op van het woonklimaat. De percelen krijgen minder zon in de winter, wat ook weer effect heeft op het duurzaam opwekken van energie. Ook komt de verkeersveiligheid in het gedrang door meer voertuigen. Daarnaast hebben de woningbouwlocaties elk hun specifieke sociale functie in het dorp en voor de gemeenschap en vormen een open karakter. Er wordt opgemerkt dat op de woningbouwlocatie ook een speeltuin/ kinderboerderij kan worden gecreëerd. Tot slot wordt genoemd dat er ook andere gebieden voor woningbouw kunnen worden aangewezen, zoals de Slachtedijk en andere mogelijkheden in en rond het dorp, waarbij voornoemde bezwaren een minder grote rol spelen.

8. Inspraakreactie indieners 8

De inspraakreactie heeft betrekking op de speeltuin aan de Reidikker. De indieners zijn van mening dat, als gevolg van een toename van het aantal woningen aan de westkant van Ryptsjerk, de speeltuin niet meer voldoet aan de aantrekkelijkheid en veiligheid. Er wordt dan ook gepleit voor een verplaatsing van de speelgelegenheid naar het perceel tussen de Reidikker en de Túnen (de nieuwbouwlocatie voor een zestal twee onder één kap woningen). De huidige speeltuin zou dan gebruikt kunnen worden voor woningbouw en de overige uitbreiding kan dan plaats vinden in de lintbebouwing. De voordelen hiervan zijn, volgens de indieners, dat er is ruimte voor

meer kinderen en de locatie veiliger en overzichtelijker is, er nog ruimte is voor pony's en andere dieren, het open en dorpse karakter van Ryptsjerk behouden blijft en het woongenot van de woningen aan de Reidikker 22 tot en met 30 niet wordt aangetast.

9. Inspraak indieners 9
Deze inspraakreactie gaat over de volkstuinen. Deze worden door het woningbouwplan aan de westkant van de Túnen beperkt in omvang. De indieners pleiten ervoor om de cultuur van de volkstuinen te behouden.
10. Inspraak indiener 10
De indiener van de inspraakreactie heeft bezwaar tegen de twee uitbreidingslocaties voor woningbouw in Ryptsjerk omdat hij de beide percelen gebruikt voor zijn schapen.
11. Inspraak indiener 11
Deze inspraakreactie is inhoudelijk gelijk aan de inspraakreactie van de inspraak indiener 7.
12. Inspraakreactie indiener 12
De indieners van de inspraakreactie pleiten, door een toenemende stroom van verkeersbewegingen met alle gevolgen van dien, voor een nieuwe tweede ontsluitingsroute vanaf de nieuwbouw de Túnen direct naar de Westerdijk.
13. Inspraakreactie indiener 13
De indiener van de inspraakreactie voorziet problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling en geluidsoverlast bij een uitbreiding aan de westkant van Ryptsjerk. Er wordt voorgesteld om een ontsluiting via de N361 (Westerdijk) te realiseren.
14. Inspraakreactie indiener 14
Deze inspraakreactie is inhoudelijk gelijk aan de inspraakreactie van de inspraakindiener 13.

II. Mondelinge reactie

Er is gevraagd om het perceel of een deel van het agrarisch bestemde perceel ten noorden van het woonperceel Breedijk 22 te Ryptsjerk ook te bestemmen als woonperceel, vergelijkbaar met de strook achter de woningen aan de Breedijk 8 tot en met 20. Wanneer niet het gehele perceel kan worden bestemd als woonperceel wordt gevraagd om het resterende agrarische perceel een tuin bestemming te geven.

3. Commentaar

I. Schriftelijke reacties

1. Inspraakreactie indiener 1
Het gemeentelijk gronduitgiftebeleid is vastgelegd in nota grondbeleid (vastgesteld door de raad op 10 december 2020). Over de te volgen procedure voor de uitgifte van bouw kavels is het volgende in de nota opgenomen: "De particuliere bouw kavels worden uitgegeven via een openbare procedure. Daar waar nodig vindt bij meerdere gegadigden een loting plaats. Wanneer de kavels na een openbare procedure niet

zijn verkocht, blijven deze beschikbaar voor latere belangstellenden.” De gemeente mag dus geen voorrang geven c.q. kavels op voorhand toewijzen.

Een zorgwoning past niet binnen een “reguliere” woonbestemming. Nu op voorhand geen bouwkwavel kan worden toegewezen is er ook geen mogelijkheid om een toereikende bestemming voor een zorgwoning aan het betreffende of een ander perceel toe te kennen.

2. Vast staat dat dit nieuwe bestemmingsplan leidt tot verlies van het vrije uitzicht omdat in dit nieuwe bestemmingsplan hier woningbouw is opgenomen.

Het geldende bestemmingsplan “Ryptsjerk 2009” maakt hier ook woningbouw mogelijk, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Dit perceel was onderdeel van een groter geheel waar de afgelopen jaren woningen zijn gebouwd. Omdat het maximum aantal te bouwen woningen was beperkt tot 11 stuks en gelet op het type woningen dat is gebouwd (8 woningen van twee onder één kap en 3 vrijstaande woningen) is dit perceel nog onbebouwd gebleven. Met dit bestemmingsplan wordt alsnog invulling gegeven aan woningbouw op deze locatie. Het gaat hier om een ontwikkeling die past binnen het stedelijk gebied.

Uit jurisprudentie komt naar voren dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. De omstandigheid dat indiener thans uitzicht heeft op een open grasveld betekent niet dat de gemeente daar nu niet in bebouwing zou mogen voorzien. De gemeente kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Woningbouw op deze locatie zal leiden tot een gebruikelijke woonsituatie waarbij achtertuinen aan elkaar grenzen. De situatie tot nu toe was een bijzondere met het grasveld achter hun woning. De afstand tussen het bouwvlak van de nieuwbouw en de perceelsgrens van indiener bedraagt ca. 16 meter. Dit is naar onze mening een alleszins aanvaardbare situatie. Wij kennen een groter gewicht toe aan de realisatie van de nieuwe woningen dan aan het belang van indieners en anderen bij het ongewijzigd blijven van de bestaande situatie.

Wanneer de privacy overduidelijk (bijvoorbeeld deuren, ramen of balkons op twee meter vanaf de grens van burens, artikel 5: 50, eerste lid Burgerlijk wetboek) in het geding is, is het bestemmingsplan van belang. Nu het verlies van privacy niet verder wordt onderbouwd en het bouwvlak op een afstand van meer dan twee meter, namelijk 16 meter, uit de perceelsgrens ligt is het niet aannemelijk dat de privacy belangen overduidelijk in het gedrang zijn en onevenredig worden geschaad.

In binnenstedelijke gebieden is de huidige afstand tussen de woningen niet ongewoon. Om te vergelijken, de woning van de indiener ligt op een afstand van ongeveer 7 meter van de oostelijk gelegen woning aan de Reidikker. De nieuw te realiseren woningen mogen maximaal een hoogte hebben van 10 meter en dat op een afstand van ca. 16 meter vanaf de perceelsgrens van de woningen aan de oostzijde van de voorziene woningen aan de Reidikker (20 tot en met 30). Ook onze gemeente moet zorgvuldig met de schaarse ruimte omgaan. Hier hoort een verdere intensivering van de woonfunctie cq. het grondgebruik bij.

Ten aanzien van het licht en schaduw kan worden genoemd dat het voorliggende bestemmingsplan een ontwikkeling faciliteert die past binnen het stedelijk gebied en dat deze hoogtes in combinatie met de afstand tot naastgelegen woningen in binnenstedelijke gebieden niet ongewoon en onevenredig zijn.

De situering en maximale hoogte van de nieuwbouw ten westen en op ruime afstand van de woning van indiener maakt dat kan worden vastgesteld dat geen sprake is van onevenredige schaduw of lichthinder.

3. Het voorliggende bestemmingsplan Ryptsjerk is ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan Ryptsjerk zodanig aangepast dat de door de indiener bedoelde 10 meter ten noorden van de percelen Breedijk 8 tot en met 20 te Ryptsjerk in het voorliggende is meegenomen als woonperceel. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal hierover besluitvorming plaatsvinden.
4. Er is in het kader van de herziening van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 5 bij de toelichting). Hieruit blijkt dat de 3 woningen ten westen van de Túnen buiten de 53 en 48 dB(A) lijn liggen (zie onderstaand fragment akoestisch onderzoek)



In de vastgestelde woningbouwprogrammering is voor Ryptsjerk nog ruimte om 6 woningen toe te voegen/ aanvullend te bestemmen. Op dit moment vindt ons college, gelet op de huidige woningmarkt, het verantwoord om te gaan voor een hogere (over)programmering met 3 woningen. Het totaal aantal toe te voegen woningen wordt daarom gesteld op 9.

Voor de volkstuinen wordt in overleg met de huurders van de volkstuinen gekeken naar verschillende opties voor de volkstuinen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met wandelroutes en het behouden van de paden (Slotsingel) in en rondom de Túnen.

Vanuit het rijk en de provincie wordt ingezet op zorgvuldig ruimte gebruik. Hier hoort een verdere intensivering van de woonfunctie c.q. het grondgebruik binnen het bestaand stedelijk gebied bij. Voor Ryptsjerk betekent het dat de uitbreidingslocaties aan de Túnen gesitueerd zijn binnen het bestaand bebouwd gebied zoals aangegeven in de Verordening Romte van de provincie Fryslân. Dit in tegenstelling tot de locatie aan de Slachtedijk die buiten het bestaand bebouwd gebied ligt. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik erop gericht om in eerste instantie geschikte (ruimtelijk en stedenbouwkundig) woningbouwlocaties binnen het bestaand stedelijk gebied te benutten en wanneer die

redelijkerwijs niet beschikbaar zijn dan pas te kijken naar mogelijk geschikte locaties buiten het bestaand stedelijk gebied. Omdat er in Ryptsjerk geschikte locaties binnen het bestaand bebouwd gebied zijn komt de locatie Slachtedijk niet in beeld voor woningbouw.

Daarnaast vinden wij de locatie aan de Slachtedijk, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar. De locatie is in het buitengebied en is niet gelegen binnen de stedenbouwkundige structuur van het dorp, terwijl er binnen het bestaande stedenbouwkundige weefsel van het dorp voldoende inbreidingsmogelijkheden zijn. De uitbreiding aan de Slachtedijk zou, bij realisatie, een forse inbreuk zijn op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en zich dermate dominant in het landschap manifesteren. Een dergelijke uitbreiding heeft ook te weinig 'aanhechting' met de bestaande dorpsstructuur (uitsluitend de meest westelijke woning van een dergelijke uitbreiding). Vanuit de wens ruimtelijke kwaliteit te realiseren biedt een inbreidingsplan meer zicht op kwaliteit dan een incidentele uitbreiding aan de Slachtedijk.

Aan de Túnen en de Opslach staan, incl. deze ontwikkeling, 41 woningen. Dat betekent 200 à 250 autobewegingen per dag. Dat is relatief verkeersluw en daar komt bij dat het uitsluitend bestemmingsverkeer betreft. Verkeerstechnisch gezien hebben de geplande woningen geen grote consequenties.

De hoeveelheid verkeersbewegingen die de volledige nieuwbouw produceert (ca. 800 mvt/etm) geeft geen directe aanleiding voor een extra ontsluiting op de (provinciale) N361, de Westerdijk. De provincie Fryslân heeft als uitgangspunt om zo weinig mogelijk aansluitingen op de N361 te hebben. Wanneer er omwille van de verkeersbewegingen dus geen aanleiding is om een extra aansluiting te maken, zal er eerder worden gekeken naar mogelijkheden tot het combineren van aansluitingen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt dan ook, planologisch gezien, geen ontsluiting vanuit de Túnen naar de Westerdijk mogelijk gemaakt.

5. Vast staat dat het plan leidt tot verlies van het vrije uitzicht op de volkstuinten en weilanden vanuit de woningen van indiener en anderen. Uit jurisprudentie blijkt dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. De omstandigheid dat indiener en anderen nu uitzicht hebben op groene, onbebouwde gronden waar het voorheen geldende bestemmingsplan geen woningen mogelijk maakte, betekent niet dat de gemeente daar nu niet in bebouwing zou mogen voorzien. De gemeente kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Gezien de omgeving is de gemeente van mening dat er met het mogelijk maken van woningen met een maximale bouwhoogte van 10 meter op ongeveer 20 meter afstand van de woningen van indieners en anderen, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het uitzicht van indieners en anderen. Voor wat betreft de realisatie van de nieuwe woningen kennen wij een groter gewicht toe aan de belangen bij realisering van de voorziene woningbouw dan aan het belang van indieners en anderen bij het ongewijzigd blijven van de bestaande situatie.

Er is in het kader van de herziening van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 5 bij de toelichting). Hieruit blijkt dat de 3 woningen ten westen van de Túnen buiten de 53 en 48 dB(A) lijn liggen (zie onderstaand fragment akoestisch onderzoek)



In de vastgestelde woningprogrammering is voor Ryptsjerk nog ruimte om 6 woningen toe te voegen/ aanvullend te bestemmen. Op dit moment vindt ons college, gelet op de huidige woningmarkt, het verantwoord om te gaan voor een hogere overprogrammering. Het totaal aantal toe te voegen woningen wordt daarom gesteld op 9.

Vanuit het rijk en de provincie wordt ingezet op zorgvuldig ruimte gebruik. Hier hoort een verdere intensivering van de woonfunctie c.q. het grondgebruik binnen het bestaand stedelijk gebied bij. Voor Ryptsjerk betekent het dat de uitbreidingslocaties aan de Tûnen gesitueerd zijn binnen het bestaand bebouwd gebied zoals aangegeven in de Verordening Romte van de provincie Fryslân. Dit in tegenstelling tot de locatie aan de Slachtedijk en de Binnendijk die buiten het bestaand bebouwd gebied ligt. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik erop gericht om in eerste instantie geschikte (ruimtelijk en stedenbouwkundig) woningbouwlocaties binnen het bestaand stedelijk gebied te benutten en wanneer die redelijkerwijs niet beschikbaar zijn dan pas te kijken naar mogelijk geschikte locaties buiten het bestaand stedelijk gebied. Omdat er in Ryptsjerk geschikte locaties binnen het bestaand stedelijk gebied zijn komt de locatie Slachtedijk en de Binnendijk niet in beeld voor woningbouw.

Daarnaast vinden wij de locatie aan de Slachtedijk, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar. De locatie is in het buitengebied en is niet gelegen binnen de stedenbouwkundige structuur van het dorp, terwijl er binnen het bestaande stedenbouwkundige weefsel van het dorp voldoende inbreidingsmogelijkheden zijn. De uitbreiding aan de Slachtedijk zou, bij realisatie, een forse inbreuk zijn op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en zich dermate dominant in het landschap manifesteren. Een dergelijke uitbreiding heeft ook te weinig 'aanhechting' met de bestaande dorpsstructuur (uitsluitend de meest westelijke woning van een dergelijke uitbreiding). Vanuit de wens ruimtelijke kwaliteit te realiseren biedt een inbreidingsplan meer zicht op kwaliteit dan een incidentele uitbreiding aan de Slachtedijk.

Voor de volkstuinen wordt in overleg met de huurders van de volkstuinen gekeken naar verschillende opties voor de volkstuinen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met wandelroutes en het behouden van de paden (Slotsingel) in en rondom de Tunen.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen ontsluiting vanuit de Túnen naar de Westerdijk planologisch mogelijk gemaakt. Op dit onderdeel van de inspraakreactie wordt dan ook niet verder ingegaan.

6. *Vanuit het rijk en de provincie wordt ingezet op zorgvuldig ruimte gebruik. Hier hoort een verdere intensivering van de woonfunctie c.q. het grondgebruik binnen het bestaand stedelijk gebied bij. De uitbreidingslocaties aan de Túnen is gesitueerd binnen het bestaand bebouwd gebied zoals aangegeven in de Verordening Romte van de provincie Fryslân. Dit in tegenstelling tot de locatie aan de Slachtedyk die buiten het bestaand bebouwd gebied ligt. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik erop gericht om in eerste instantie geschikte (ruimtelijk en stedenbouwkundig) woningbouwlocaties binnen het bestaand stedelijk gebied te benutten en wanneer die redelijkerwijs niet beschikbaar zijn dan pas te kijken naar mogelijk geschikte locaties buiten het bestaand stedelijk gebied. Omdat er in Ryptsjerk geschikte locaties binnen het bestaand stedelijk gebied zijn komt de locatie Slachtedijk niet in beeld voor woningbouw.*

In de reactie wordt gesteld dat de locatie aan de Slachtedijk beter scoort dan de locatie aan de Túnen. De punten die hiervoor worden genoemd zijn:

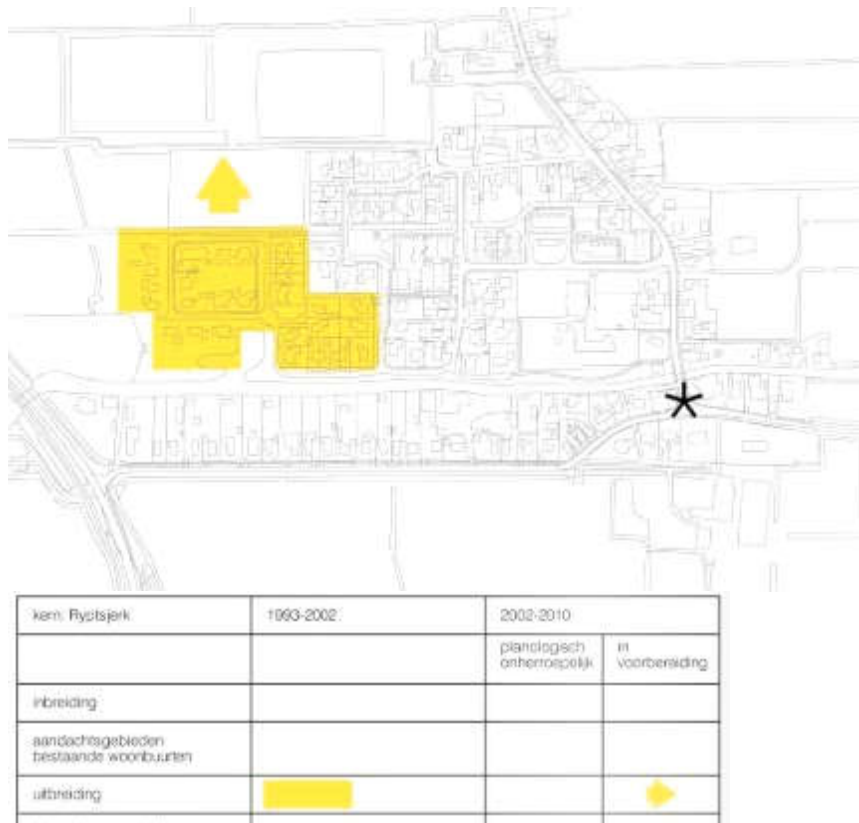
- Afstemmen op vraag en behoefte vanuit de regio;
- Oog voor ruimtelijke kwaliteit;
- De gemeentelijke kracht van “wonen met ruimte” verder uitbouwen;
- Goede energetische kwaliteit en levensloop geschikt;
- Toevoegen naar behoefte;
- De marktvraag bedienen en kansen benutten;

Voorname punten zijn, naar onze mening, ook van toepassing op de locatie aan de Túnen. Daarnaast vinden wij de locatie aan de Slachtedijk, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar. De locatie is in het buitengebied en is niet gelegen binnen de stedenbouwkundige structuur van het dorp, terwijl er binnen het bestaande stedenbouwkundige weefsel van het dorp voldoende inbreidingsmogelijkheden zijn. De uitbreiding aan de Slachtedijk zou, bij realisatie, een forse inbreuk zijn op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en zich dermate dominant in het landschap manifesteren. Een dergelijke uitbreiding heeft ook te weinig ‘aanhechting’ met de bestaande dorpsstructuur (uitsluitend de meest westelijke woning van een dergelijke uitbreiding). Vanuit de wens ruimtelijke kwaliteit te realiseren biedt een inbreidingsplan meer zicht op kwaliteit dan een incidentele uitbreiding aan de Slachtedijk.

Dat er, op dit moment, geen extra buitenstedelijke woningbouwcontingent van de centrale as aan Ryptsjerk is toebedeeld heeft te maken met het feit dat er in Ryptsjerk binnen het bestaand stedelijk gebied nog ruimte is voor inbreiding en de keuze die de raad gemaakt heeft bij de woningbouwprogrammering.

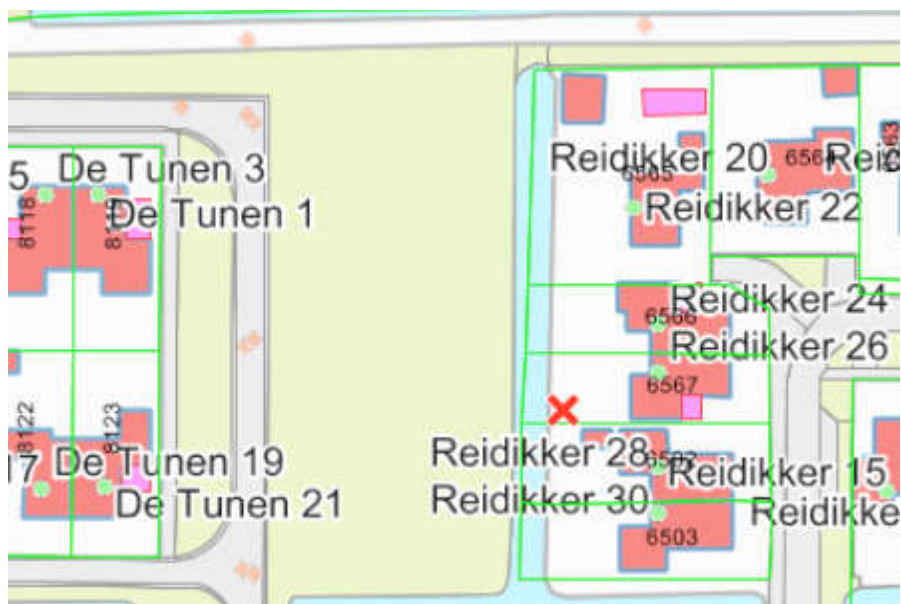
In het woonplan wat ten grondslag heeft gelegen aan het vigerende bestemmingsplan Ryptsjerk is het volgende aangegeven: gelet op de structuurplanuitgangspunten is er pas na 2010 weer ruimte om in Ryptsjerk te bouwen. In dat geval kunnen de

mogelijkheden aan de noordzijde van de huidige nieuwbouw onderzocht worden. Dit is vertaald in het onderstaande plaatje.



In het vigerende bestemmingsplan wordt aangegeven dat het bestemmingsplan niet voorziet in woningbouwlocaties bij recht. Wel is in dat bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op het grootste deel van het gebied gelegd zodat, afhankelijk van de beleidsontwikkelingen, nader invulling gegeven kan worden aan de toekomstige woningvraag. De wijzigingsbevoegdheid is expliciet opgenomen om de agrarische bestemming, (gefaceerd) te kunnen wijzigen in een woonbestemming.

7. De betreffende schouwsloot is voor de helft in eigendom bij de eigenaren van de aangrenzende percelen aan de Reidikker. Zie onderstaand fragment kadastrale kaart.



De huidige eigenaren van de helft van de sloot dienen op dit moment ook al zorg te dragen voor het hekkelen van de helft van de sloot. Mogelijke woningbouw aan de oostzijde van de Túnen doet hier niets aan af.

Wanneer de privacy overduidelijk (bijvoorbeeld deuren, ramen of balkons op twee meter vanaf de grens van burens, artikel 5: 50, eerste lid Burgerlijk wetboek) in het geding is, is het bestemmingsplan van belang. Nu het verlies van privacy niet verder wordt onderbouwd en het bouwvlak op een afstand van meer dan twee meter, namelijk ca.16 meter, uit de perceelsgrens ligt is het niet aannemelijk dat de privacy belangen overduidelijk in het gedrang zijn en onevenredig worden geschaad.

In het algemeen kan hier nog worden genoemd dat het hier gaat om een ontwikkeling die past binnen het stedelijk gebied. In binnenstedelijke gebieden is de huidige afstand tussen de woningen niet ongehoor. Om te vergelijken, de woning van de indiener ligt op een afstand van ongeveer 7 meter van de oostelijk gelegen woning aan de Reidikker. De nieuw te realiseren woningen mogen maximaal een hoogte hebben van 10 meter en dat op een afstand van ca.16 meter vanaf de perceelsgrens van de woningen aan de oostzijde van de voorziene woningen aan de Reidikker (20 tot en met 30). Ook onze gemeente moet zorgvuldig met de schaarse ruimte omgaan. Hier hoort een verdere intensivering van de woonfunctie cq. het grondgebruik bij.

Ten aanzien van het licht en schaduw kan worden genoemd dat het voorliggende bestemmingsplan een ontwikkeling faciliteert die past binnen het stedelijk gebied en dat deze hoogtes in combinatie met de afstand tot naastgelegen woningen in binnenstedelijke gebieden niet ongehoor en onevenredig zijn.

De situering en maximale hoogte van de nieuwbouw ten westen en op ruime afstand van de woning van indiener maakt dat kan worden vastgesteld dat geen sprake is van onevenredige schaduw of lichthinder.

De uitbreidingslocaties aan de Túnen zijn gesitueerd binnen het bestaand bebouwd gebied zoals aangegeven in de Verordening Romte van de provincie Fryslân. Dit in tegenstelling tot de locaties aan de Slachtedijk en de Binnendijk die buiten het bestaand bebouwd gebied ligt. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik erop gericht om in eerste instantie geschikte (ruimtelijk en stedenbouwkundig) woningbouwlocaties binnen het bestaand stedelijk gebied te benutten en wanneer die redelijkerwijs niet beschikbaar zijn dan pas te

kijken naar mogelijk geschikte locaties buiten het bestaand stedelijk gebied. Omdat er in Ryptsjerk geschikte locaties binnen het bestaand stedelijk gebied zijn komt de locaties Slachtedijk en Binnendijk niet in beeld voor woningbouw.

Daarnaast achten wij de locatie aan de Slachtedijk, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar. De locatie is in het buitengebied en is niet gelegen binnen de stedenbouwkundige structuur van het dorp, terwijl er binnen het bestaande stedenbouwkundige weefsel van het dorp voldoende inbreidingsmogelijkheden zijn. De uitbreiding aan de Slachtedijk zou, bij realisatie, een forse inbreuk zijn op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en zich dermate dominant in het landschap manifesteren. Een dergelijke uitbreiding heeft ook te weinig 'aanhechting' met de bestaande dorpsstructuur (uitsluitend de meest westelijke woning van een dergelijke uitbreiding). Vanuit de wens ruimtelijke kwaliteit te realiseren biedt een inbreidingsplan meer zicht op kwaliteit dan een incidentele uitbreiding aan de Slachtedijk.

De gehele nieuwbouw brengt ongeveer 800 verkeersbewegingen per etmaal voort. Deze ontsluiten voor het overgrote deel via de Heermawei. Dit aantal past nog goed binnen wat acceptabel is voor dit type wegen en daar komt bij dat het vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer (vooral buurtbewoners) betreft dat een verantwoordelijkheid heeft naar de verkeersveiligheid in de eigen woonomgeving. Wij zijn dan ook niet van mening dat de verkeersveiligheid in het gedrang komt met de geplande nieuwbouw.

8. De uitbreidingslocaties aan de Túnen is gesitueerd binnen het bestaand bebouwd gebied zoals aangegeven in de Verordening Romte van de provincie Fryslân. Dit in tegenstelling tot de locaties in de lintbebouwing langs de Binnendijk die buiten het bestaand bebouwd gebied liggen. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik erop gericht om in eerste instantie geschikte (ruimtelijk en stedenbouwkundig) woningbouwlocaties binnen het bestaand stedelijk gebied te benutten en wanneer die redelijkerwijs niet beschikbaar zijn dan pas te kijken naar mogelijk geschikte locaties buiten het bestaand stedelijk gebied. Omdat er in Ryptsjerk geschikte locaties binnen het bestaand stedelijk gebied zijn komen locaties in de lintbebouwing langs de Binnendijk niet in beeld voor woningbouw. Een uitruil van de zes woningen met de speeltuin en in de lintbebouwing is dan ook geen optie omdat er geen zes woningen op de het speeltuinterrein kunnen worden gerealiseerd.

Daar komt nog bij dat de speeltuin een oppervlakte heeft van meer dan 250m². Dit is, in onze beleving, ruim voldoende voor een buurtspeeltuin.

Ryptsjerk is van oorsprong niet een heideontginningsdorp met een open, extensief bebouwingspatroon met individuele kavels, afgewisseld met kleine weilandjes zoals bijvoorbeeld Noardburgum. Er kan in onze beleving dan ook niet worden gesproken over het open karakter van Ryptsjerk. Mede doordat de open locatie ten oosten van de Túnen is ontstaan doordat een deel van de uitbreidingslocatie aan de Túnen wel bebouwd is en een ander deel nog niet bebouwd is. Het geldende bestemmingsplan "Ryptsjerk 2009" maakt hier ook woningbouw mogelijk, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Dit perceel was onderdeel van een groter geheel waar de afgelopen jaren woningen zijn gebouwd. Omdat het maximum aantal te bouwen woningen was beperkt tot 11 stuks en gelet op het type woningen dat is gebouwd (8 woningen van twee onder één kap en 3 vrijstaande woningen) is dit perceel nog onbebouwd gebleven. Met dit bestemmingsplan wordt alsnog invulling gegeven aan woningbouw op deze locatie. Het gaat hier om een ontwikkeling die past binnen het stedelijk gebied.

Wanneer de privacy overduidelijk (bijvoorbeeld deuren, ramen of balkons op twee meter vanaf de grens van burens, artikel 5: 50, eerste lid Burgerlijk wetboek) in het geding is, is het bestemmingsplan van belang. Nu het verlies van privacy niet verder wordt onderbouwd en het bouwvlak op een afstand van meer dan twee meter, namelijk ca. 16 meter, uit de perceelsgrens ligt is het niet aannemelijk dat de privacy belangen overduidelijk in het gedrang zijn en onevenredig worden geschaad.

9. Er zal, in overleg met de huurders van de volkstuinen, gekeken worden naar verschillende opties voor de volkstuinen.
10. De percelen waarop de nieuwe woningbouw is gesitueerd is in eigendom van de gemeente. De grond wordt verhuurd aan de indiener tot wederopzegging. De gemeente kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dat de grond op dit moment door de gemeente wordt verhuurd en er schapen op worden gehouden doet niet af aan het algemene belang van de behoefte aan woningen.
11. Zie reactie onder indiener 7.
12. De kruising Heermawei/Tsjerkelânsreed wordt als onoverzichtelijk ervaren. De hoge heg bij Tsjerkelânsreed beperkt het zicht. Het brede voetpad zorgt er in combinatie met de toegestane snelheid voor dat er sprake is van voldoende zicht. Het toepassen van een snelheidsremmende verkeersmaatregel op deze aansluiting kan worden gecombineerd met onderhoudswerkzaamheden.

De hoeveelheid verkeersbewegingen die de volledige nieuwbouw produceert (ca. 800 mvt/etm) geeft geen directe aanleiding voor een extra ontsluiting op de (provinciale) N361 (Westerdijk). Provincie Fryslân heeft als uitgangspunt om zo weinig mogelijk aansluitingen op de N361 te hebben. Wanneer er omwille van de verkeersbewegingen geen aanleiding is om een extra aansluiting te maken, dan zal eerder worden gekeken naar mogelijkheden tot het combineren van aansluitingen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt dan ook, planologisch gezien, geen ontsluiting vanuit de Túnen naar de Westerdijk mogelijk gemaakt.
13. De hoeveelheid verkeersbewegingen die de volledige nieuwbouw produceert (ca. 800 mvt/etm) geeft geen directe aanleiding voor een extra ontsluiting op de (provinciale) N361. Provincie Fryslân heeft als uitgangspunt om zo weinig mogelijk aansluitingen op de N361 te hebben. Wanneer er omwille van de verkeersbewegingen dus geen aanleiding is om een extra aansluiting te maken, dan zal eerder worden gekeken naar mogelijkheden tot het combineren van aansluitingen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt dan ook, planologisch gezien, geen ontsluiting vanuit de Túnen naar de Westerdijk mogelijk gemaakt.
14. Zie reactie onder indiener 13.

II. Mondelinge reactie

Wij zijn bereid om de woonbestemming in noordelijke richting te vergroten tot aan de lijn van de woonbestemming van het naastgelegen perceel. Wij achten een verdere inbreuk op het buitengebied ruimtelijk niet acceptabel en zijn daarom niet bereid om het overige deel van het agrarische perceel mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan en het te voorzien van een tuinbestemming.

b. Onderdeel overleg

Reactie provinsje Fryslân

Woningbouw buitenstedelijk (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Aan weerszijden van de Túnen worden in totaal 6 woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen, ter afronding van de uitbreidingswijk de Túnen, dienen als buitenstedelijk te worden aangemerkt. Voor binnenstedelijke locaties geldt dat plafondloos kan worden gebouwd, maar de voorliggende locatie dient in een programma te zijn opgenomen. Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 onderdeel b dient te worden onderbouwd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering. De woningen dienen dus te worden verrekend met het buitenstedelijke programma dat is geaccordeerd door GS.

Overigens valt op dat in de toelichting (en ook de omgevingstoets) wordt gesproken over slechts drie woningen. Agevraagd wordt of de drie woningen aan de westzijde wel op de verbeelding ingetekend hadden moeten worden. Verzocht wordt dit punt te verhelderen.

Functiewijziging naar wonen (cat.3, overige provinciale belangen)

Op enkele plaatsen is (middels wijziging) functieverandering naar Wonen mogelijk, waarbij in sommige gevallen ook het aantal woningen kan toenemen. Daarbij geldt dat dit binnen de 'juridisch geregelde woningbouwcapaciteit in Ryptsjerk' moet plaats vinden. Beter is om hier te verwijzen naar een woningbouwprogramma van de gemeente (artikel 3.1.1 lid 1 Verordening Romte). Geadviseerd wordt de regeling hier op aan te passen.

Kleinschalige recreatie (cat.3, overige provinciale belangen)

Bij de bestemming 'Gemengd' worden met een afwijking 10 trekkershutten toegestaan (25m² en 4m hoog). Op grond van artikel 5.5.1 lid 1 onderdeel e is dat toegestaan bij een voormalig agrarisch bedrijf, waar hier sprake van is. Wel dient, aanvullend op de inpassing die wel wordt gevraagd, te worden toegevoegd dat zoveel mogelijk aansluiting moet worden gezocht bij de bestaande bebouwing.

Archeologie (cat.3, overige provinciale belangen)

Ter plaatse van de woningbouw geldt voor de ijzertijd een onderzoeksgrens van 5.000m². De locatie betreft ca. 2.000m². U stelt dan ook dat onderzoek niet noodzakelijk is. Deze conclusie wordt gedeeld. Geadviseerd wordt de verwachtingswaarden op te nemen (verbeelding en regels). In de toekomst zal het provinciaal archeologiebeleid inzetten op het opnemen van verwachtingswaarden middels een dubbelbestemming. Dit in verband met grensoverstijgende ingrepen.

Cultuurhistorie (cat. 2, motivering verordening)

Op het gebied van cultuurhistorie (m.n. karakteristieke panden) is de beschrijving voor Ryptsjerk nog niet gereed. Om die redenen is besloten om voor nu de bestaande regeling

voor karakteristieke panden in het voorliggende plan over te nemen. Er is begrip voor deze keuze. Opgemerkt wordt dat in de provinciale Omgevingsvisie 'De romte diele' het belang van de 'Basis op orde' wordt benoemd en dat in dat kader in de toelichting Grutsk moet worden aangehaald, eventuele waarden moeten worden benoemd en aangegeven wordt hoe hiermee wordt omgegaan.

Bos - EHS (cat.3, overige provinciale belangen)

Het meest oostelijk gelegen deel van het plangebied heeft de bestemming 'Bos'. Er kan functieverandering worden toegestaan indien de gronden ter plaatse geen deel meer uitmaken van de begrensde EHS. Op de kaart natuur van de Verordening Romte 2014 heeft dit perceel echter geen EHS-status. De gestelde voorwaarde kan worden geschrapt.

Vaarwegen (cat.3, overige provinciale belangen)

Binnen het plangebied is de Ryptsjerkster Feart gelegen. Komende vanaf westelijke richting is de Vaarwegenverordening 2014 tot aan de brug in de Westerdijk van kracht. Verzocht wordt dit in de toelichting te benoemen en indien nodig de zone op de verbeelding te zetten met bijbehorende regels.

Provinciaal beleid (cat.3, overige provinciale belangen)

In de toelichting wordt het Streekplan aangehaald. Dit beleid is niet meer van kracht. Inmiddels is de Omgevingsvisie Fryslân (De romte diele) vastgesteld. De toelichting kan hierop worden aangepast.

Commentaar op de overlegreactie van de provinsje

Woningbouw buitenstedelijk

Er zijn twee woningbouwlocaties opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Ten oosten van de Tûnen zijn 6 woningen (3 blokjes met twee onder één kap woningen) in het plan opgenomen en aan de west kant van de Tûnen wordt voorzien in 3 vrijstaande woningen. Beide locaties liggen in het binnenstedelijk gebied ingevolge de Verordening Romte.

In het advies van de provincie wordt de link gelegd met artikel 3.1.1 lid 2b van de Verordening Romte waarin staat dat in afwijking van de hoofdregel een ruimtelijk plan toch een woningbouwproject kan bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan indien:

- a. Het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied niet meer dan 11 woningen bevat, en
- b. In de plantoelichting is gemotiveerd op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma in het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

In artikel 3.1.1 lid 2a wordt verwezen naar het bestaand stedelijk gebied van de verordening Romte Fryslan. Het ruimtelijk plan is daarmee niet strijdig met artikel 3.1.1 lid 2b. Wij zijn dan ook van mening dat de woningen niet verrekend hoeven te worden met het buitenstedelijk programma, maar dat de gemeente op deze locaties binnenstedelijke bewegingsruimte heeft en de ruimte heeft om dit vrij te programmeren met een goede onderbouwing.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de volgende tekst opgenomen.

De structuurvisie Finster op romte (2010) geeft de toekomstvisie weer van de gemeente Tytsjerksteradiel tot het jaar 2020. In 2018 is de structuurvisie geëvalueerd. Deze evaluatie was bedoeld om lessen te trekken en deze te vertalen naar concrete aanbevelingen voor een op te stellen omgevingsvisie en om vast te stellen welke ambities uit de structuurvisie op dit moment nog actueel zijn en dit als ruimtelijk beleidskader te blijven hanteren tot het moment van vaststelling van de nieuwe omgevingsvisie.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat voor Ryptsjerk na 2015 nog bestaande plancapaciteit in uitbreidingsplannen (vanwege de fasering) kan worden gerealiseerd. Voor wonen is de ambitie in de structuurvisie om de omvang, de kwaliteit en het prijsniveau van de woningvoorraad aan te laten sluiten op de samenstelling en ontwikkeling van de bevolking.

Voor het thema wonen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2019 de nieuwe Woonvisie 2019-2024 vastgesteld. Deze Woonvisie is een visiedocument dat naast de wettelijke basis voor prestatieafspraken ook als basis dient voor o.a. de duurzaamheidsagenda, de woningbouwprogrammering (die separaat is vastgesteld door het college) en de Omgevingsvisie.

In de Woonvisie worden vijf speerpunten benoemd voor de komende jaren:

- Investeren in de bestaande woningbouwvoorraad
- Zorgvuldige inzet op nieuwbouw
- Voldoende betaalbare en beschikbare sociale huurwoningen
- Wonen met zorg
- Streven naar leefbare dorpen

In de woonvisie 2019-2024 wordt al gesignaleerd dat de woningmarkt flink is veranderd t.o.v. 2010. Waar de woningmarkt destijds in een crisis zat, is er nu de nodige druk ontstaan. De gemeente wil de komende jaren invulling geven aan de woningbehoefte. In de woonvisie van de gemeente staat dat uitgangspunt is dat gebouwd moet worden naar behoefte en dat de kwaliteit belangrijk is. Absolute aantallen vormen daarbij niet de graadmeter. Wel zal de toekomstige woningbehoefte goed gemonitord moeten worden. Gelet op de huidige vraagdruk zal eerst worden ingezet op realisatie van het hoge scenario.

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningbouwinitiatieven aansluiten bij de actuele, kwalitatieve woningbehoefte en volkshuisvestelijke ambitie zullen plannen daarbij worden getoetst aan een hiervoor opgesteld afwegingskader. Wanneer het afwegingskader voor dit plan wordt toegepast, dan krijgt het plan op grond van het afwegingskader een prima score. Het is een toevoeging van woningen die in de bestaande voorraad onvoldoende beschikbaar zijn, het zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, er is draagvlak en het plan is procedureel en financieel uitvoerbaar. Wij achten het plan dan ook in balans met de vraag en behoefte aan woningen in Ryptsjerk. Het plan kan dan ook voortvarend worden ontwikkeld.

Voor het kwantitatieve deel (de woningbouwprogrammering) is vanuit de provincie ingezet op het maken van regionale woningbouwafspraken. De gemeente is daarbij ingedeeld bij de regio Noordoost-Fryslan. Deze regio heeft met de provincie afgesproken dat zij meer ruimte en vertrouwen krijgen om zelf de woningmarkt in balans te houden. Het doel is om snel en flexibel op lokaal niveau op de vraag en het aanbod in te spelen.

Binnen het experiment kunnen gemeenten woningbouwplannen ontwikkelen die goed aansluiten op de huidige en toekomstige woningbehoefte. De gemeente krijgt daarbij voor projecten binnen de kernen zelf de regie op het aantal woningen. De bandbreedte wordt door de provincie losgelaten en de provincie gaat niet actief sturen. Dit biedt de gemeenten de mogelijkheid om een flexibel woningbouwprogramma op te stellen waarbij rekening wordt gehouden met een onderbouwde en geprognoseerde woningbehoefte. Gedurende de looptijd van het experiment heeft de regio de vrijheid om zelf invulling te geven hoe om te gaan met de bestaande harde (nog niet ingevulde) buitenstedelijke capaciteit (brief van de provincie van 13 mei 2020).

Vanuit de wettelijke taken, waaronder de ruimtelijk planologische procedures, heeft de provincie dan wel inzicht nodig in het flexibel programma waarbij onder andere wordt toegelicht of het project deel uitmaakt van het (harde) programma, of het project binnen- of

buitenstedelijk is, of ook sprake is van deprogrammering of herprogrammering, of er ook herstructurering of sloop mee annex is. Op deze wijze kan worden voldaan aan artikel 3.1.1 van de Verordening Romte Fryslan 2014 (de doorvertaling van een geaccordeerd woonplan in een ruimtelijk plan).

De 3 vrijstaande en 6 twee onder één kap koopwoningen zijn deels opgenomen in het woningbouwprogramma voor het dorp Ryptsjerk. Het project maakt gedeeltelijk deel uit van het harde programma (aantallen zijn deels in het programma toebedeeld). Het project wordt planologisch geregeld met het voorliggende bestemmingsplan.

Aan het dorp Ryptsjerk zijn in het huidige vastgestelde woningbouwprogramma op basis van de Atlas 2 woningen toegekend. In het programma is al rekening gehouden met de toekenning van 6 woningen aan Ryptsjerk.

De atlas geeft het volgende aan voor Ryptsjerk.

TOTALE BEHOEFTE	MAATWERK	INTUSSEN GEBOUWD
koop	Maatwerk	
sociale huur	Verdunning	
particuliere huur	-	

ACCENTEN NAAR WONINGTYPE	BEHOEFTE	PLANNEN
H - Rij	-	verdunning gewenst
H - Appartement	0	match
H - 'Patio'	+	mag meer
K - Rij	0	match
K - Tweekapper	+	mag meer
K - Vrij / kavel	+	match
K - Appartement	0	match
K - 'Patio'	+	mag meer
TOTAAL	MAATWERK	2

Gelet op het voorgaande betekent het, dat er, op basis van de atlas, ruimte is voor slechts twee koopwoningen. Daarnaast wordt nog het volgende in de atlas genoemd. Om te zorgen voor voldoende vernieuwing van de voorraad mogen er extra plannen gemaakt worden. Dat moet gepaard gaan met verdunning van het aantal ééngezinssociale huurwoningen.

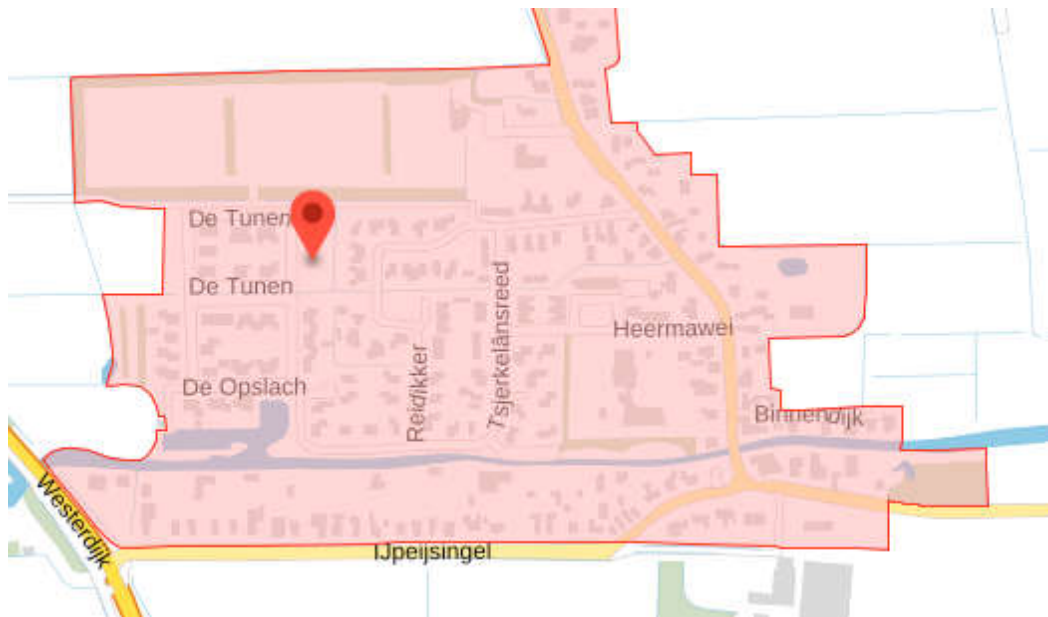
Er zijn nauwelijks plannen voor woningbouw terwijl er wel enige vraag is. Het is verstandig om plannen toe te voegen die passen bij de concrete behoefte van het dorp. Dat betekent: vrijstaande koopwoningen, patio's / bungalows en/of enkele tweekappers.

Gelet op het feit dat er in Ryptsjerk geen koopwoningen beschikbaar zijn (bron Funda) en met het oog op het voorgaande fragment van de atlas, vinden wij dat de maatwerk behoefte in de atlas met 2 niet juist is geïnterpreteerd en te laag is.

De atlas spreekt namelijk over vrijstaande koopwoningen, dat is dus in ieder geval meer dan 1, indien wij een terughoudende schatting maken betekent dat in dit geval (minimaal) 2. Daarnaast spreekt de atlas over **enkele** twee onder 1 kappers, dat zijn in ieder geval 2. Dan komen we op een programma van in totaal 6. Aangezien het een flexibel programma is zijn wij van mening dat het programma voor Ryptsjerk moet worden bijgesteld van 2 naar 6. Dit betekent dat de geplande 9 woningen (6 al in het programma opgenomen woningen en nog 3 vrijstaande woningen) passen binnen het nog flexibel aan te passen woningbouwprogramma voor Ryptsjerk.

Gelet op het feit dat er op dit moment ook geen huurwoningen in Ryptsjerk beschikbaar zijn en er een wachtlijst is voor een huurwoning in Ryptsjerk is een verdunning van het aantal ééngesins- sociale huurwoningen niet aan de orde. Van deprogrammering of herprogrammering is in Ryptsjerk om dit project mogelijk te maken dan ook geen sprake. Ook is er geen herstructurerings- of sloopopgave aan dit plan verbonden.

Om te beoordelen of het project conform de provinciale verordening als binnenstedelijk moet worden aangemerkt moet de bij de verordening horende kaartlaag worden geraadpleegd. Uit het kaartfragment hieronder blijkt dat het om een binnenstedelijke situatie gaat.



Er is sprake van een ontwikkeling die past binnen zowel het provinciaal als het gemeentelijk woningbouwbeleid en de inmiddels gemaakte woningbouw afspraken met de provincie en regio.

Functiewijziging naar wonen (cat.3, overige provinciale belangen)

De regeling wordt aangepast zoals voorgesteld.

Kleinschalige recreatie (cat.3, overige provinciale belangen)

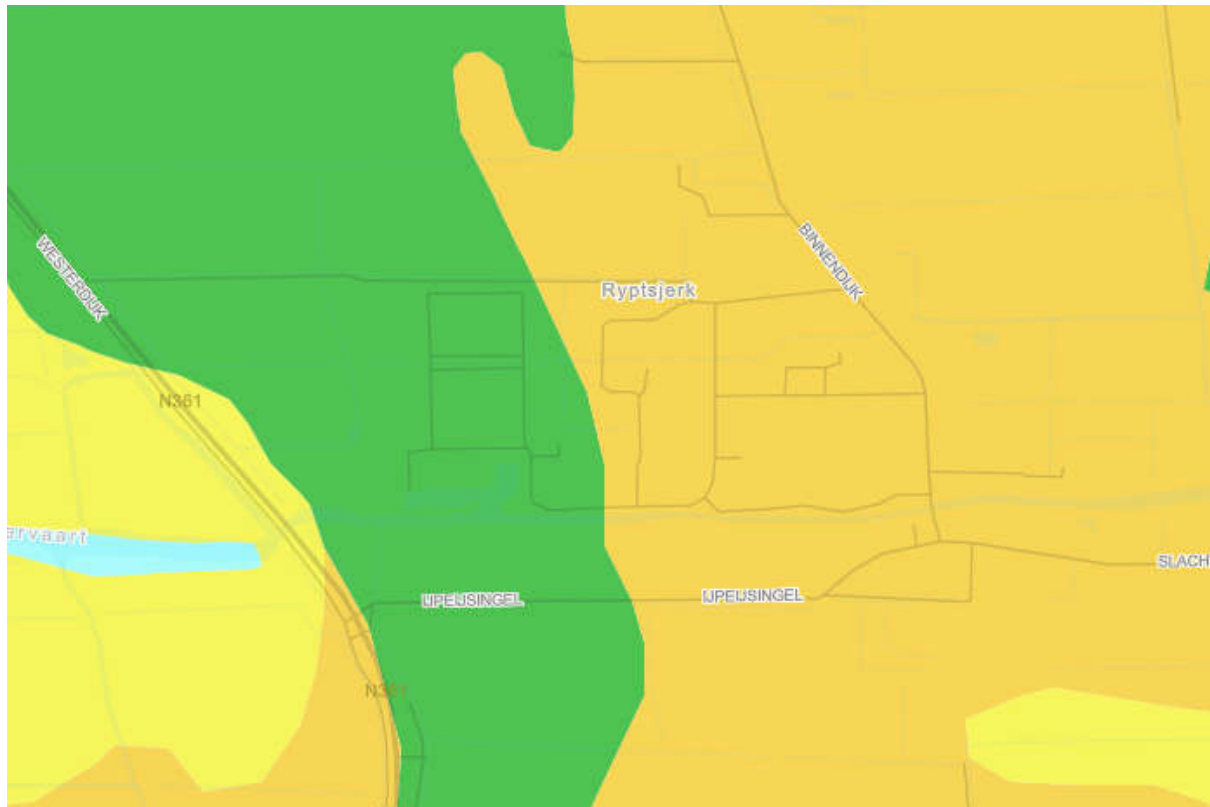
Deze opmerking wordt meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Archeologie (cat.3, overige provinciale belangen)

Uit navraag bij de provincie blijkt dat hiermee de verwachtingswaarde, zoals die op de FAMKE zijn opgenomen, wordt bedoeld.

Op basis van de FAMKE kaart achten wij dat het niet nodig om de verwachtingswaarden op te nemen op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Ter onderbouwing worden De Famke kaarten aan de toelichting toegevoegd.

Fragment FAMKE kaart (IJzertijd – middeleeuwen)



FAMKE Advies steentijd-bronstijd

-  streven naar behoud - beschermd
-  streven naar behoud
-  waarderend onderzoek (vuursteenvindplaats)
-  waarderend onderzoek (dobbe)
-  waarderend onderzoek (kopje)
-  karterend onderzoek 1 (steentijd)
-  karterend onderzoek 2 (steentijd)
-  karterend onderzoek 3 (steentijd)
-  quickscan
-  onderzoek bij grote ingrepen
-  geen onderzoek noodzakelijk
-  water

Cultuurhistorie (cat. 2, motivering verordening)

De toelichting van het bestemmingsplan wordt voor dit aspect aangevuld met de volgende tekst.

In de omgevingsvisie 'de Romte Diele' van de provinsje Fryslân wordt het belang van 'Basis op orde' als volgt beschreven.

Om de ambities te kunnen realiseren moet allereerst de basis op orde zijn. Fryslân heeft veel kwaliteiten die we willen behouden en versterken. Dat moet op een slimme manier gebeuren: niet door veranderingen tegen te houden maar door gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten vertrekken vanuit de bestaande omgevingskwaliteiten. Om de bestaande kwaliteit op orde te hebben en te houden, voeren we onze wettelijke taken uit. Daarnaast voeren we taken uit waarvoor we onze verantwoordelijkheid willen nemen. Vaak gaat het om goed onderhoud en beheer. Maar waar verbeteringen gewenst zijn, zullen we ook sturing en uitwerking geven aan verbeteringsplannen.

Karakteristieken van het landschap zijn beleefbaar

Doel Friese landschapstypen en hun ontstaansgeschiedenis blijven herkenbaar. Toelichting Het landschap en z'n cultuurhistorie, archeologie en de stedenbouw vertellen in samenhang het verhaal van Fryslân. Ze vormen een onderdeel van de Friese identiteit en geven de provincie een herkenbaar profiel. Denk aan de terpen en boerderijen op kwelderwallen. Zulke elementen en structuren zijn bepalend voor de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van Fryslân. En daarmee zijn ze van grote invloed op de ontwikkelingskansen van onder andere de Friese gastvrijheidseconomie. Door de geschiedenis heen verandert het landschap. Dit zal in de toekomst niet anders zijn. Het is een gezamenlijke opdracht om toekomstige ontwikkelingen zodanig een plek te geven, dat de kenmerken van landschap en cultuurhistorie herkenbaar blijven. Bij de klimaatopgave kunnen gebiedskenmerken zoals hoogteligging, waterlopen en dijken het vertrekpunt vormen voor mogelijke oplossingen. Naast nieuwe ontwikkelingen zien we op verschillende plekken in Fryslân het landschap achteruitgaan. Hier streven we naar herstel van landschap en cultuurhistorie en naar het versterken van samenhang. De Nationale Landschappen Noardlike Fryske Wâlden en Zuidwest-Fryslân zijn unieke landschappen waar wonen, werken en recreëren goed samengaan met het behoud van natuur en cultuurwaarden in het Nationaal Landschap.

Via de principes borgen we dat de omgevingskwaliteiten van landschap en cultuurhistorie, zoals weergegeven in de provinciale nota Grutsk op 'e Romte, herkenbaar blijven en doorwerken en gebruikt worden in plannen en projecten.

In het Bestuursakkoord Natuur en Landschap 2011-2015 is afgesproken dat provincies verantwoordelijk zijn voor de inrichting van het landelijk gebied en voor het regionale beleid voor natuur, recreatie en toerisme, landschap, structuurversterking van de landbouw en leefbaarheid. Ter uitvoering hebben Rijk en provincies in het Onderhandelingsakkoord Natuur afgesproken dat het landschapsbeleid als rijkstaak is vervallen en het een autonome bevoegdheid van de provincies is. Het Rijk houdt wel verantwoordelijkheden voor bijvoorbeeld het beschermen van belangrijke open ruimten zoals het Groene Hart, de Waddenzee en de Veluwe. Daarnaast dienen provincies vanuit de Omgevingswet de belangen van cultureel erfgoed af te wegen in de fysieke leefomgeving; het gaat om gebouwde en aangelegde monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten én cultuurlandschappen.

Bovengenoemd provinciaal beleid is in het voorliggende bestemmingsplan doorgevoerd door de dubbelbestemming "Waarde – Landschap (Woudenlandschap) op de in het plan aanwezige agrarische percelen op te nemen.

Bos - EHS (cat.3, overige provinciale belangen)

De voorwaarde wordt uit het plan gehaald.

Vaarwegen (cat.3, overige provinciale belangen)

De Ryptsjerkster Feart is in de vaarwegverordening aangewezen als vaarweg Klasse F. Dergelijke vaarwegen hebben geen vrijwaringszone. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld.

Provinciaal beleid (cat.3, overige provinciale belangen)

De toelichting wordt op dit punt aangepast.